

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN MONTEROTONDO (RM) – VIA DELLA FONTE N. 6. CIG : 8324156ED3

CAPITOLO I – CONDUZIONE IMPIANTO

Art. 1 – Oggetto della concessione.

- La concessione ha per oggetto il servizio di gestione, conduzione ed uso dell’impianto natatorio comunale sito in Monterotondo – via della Fonte, con oneri di manutenzione sia ordinaria che straordinaria – di seguito specificati - a carico del concessionario.
- Il corrispettivo a favore del concessionario consiste esclusivamente nel diritto di gestire funzionalmente, di usare e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l’impianto sportivo, per le finalità di cui al successivo c.4. La durata della concessione è stata determinata tenendo in considerazione il periodo necessario all’ammortamento degli interventi richiesti. Pertanto, al termine della concessione, il gestore nulla potrà pretendere – né dal Comune né dall’eventuale gestore subentrante – a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o altro per gli interventi effettuati.
- L’oggetto del contratto da affidare è costituito dal servizio di gestione di cui sopra, comprensivo dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Con la presente concessione, il Comune di Monterotondo riconosce il rilevante interesse pubblico al fine di concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi, valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale; realizzare una gestione di servizi socialmente rilevanti con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro, operanti sul territorio e che sono anche utilizzatori dei servizi; una gestione che può definirsi "partecipata", concorrere alla realizzazione sul territorio di attività per giovani ed adolescenti in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni, ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo autofinanziato degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del Comune.
- Il contratto oggetto di affidamento viene, pertanto, qualificato come concessione mista di servizi e lavori disciplinata dall’art. 169 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dalle norme del presente capitolato e atti di gara.

Art. 2 – Identificazione dell’impianto.

2.1 L’impianto è sito nel Comune di Monterotondo in via della Fonte 6 e risulta così composto:

- Vasca coperta di dimensioni 50 x 21 mt.
- Piccola piscina all’aperto
- Palestra fitness

- Locale infermeria;
 - Locale sala visite mediche ;
 - Spogliatoi e servizi igienici maschili, femminili;
 - Locale segreteria, uffici, biglietteria;
 - Sala pesi piano primo e area functional outdoor;
 - Area palestra fitness attività per associati;
 - Area palestra fitness attività esterne o per eventuale apertura bar- ristoro (da adeguare con impianti)
 - Zona esterna adibita a verde/piscina aperta e spazi di accesso a mezzi di soccorso;
- Tribuna per il pubblico posta al primo piano, a cui si accede tramite il vano scala interno. Dispone di due uscite di emergenza, che consentono, tramite un camminamento sulla copertura piana adiacente, di arrivare alla scala di sicurezza;
- locali tecnici costituiti da centrale termoventilazione, locali Enel, Centrale termica e di cogeneratore (impianto di cogenerazione di 330 Kw), Centrale trattamento acque, Centrale Idrica.

Una migliore identificazione delle strutture sportive si può ottenere dagli elaborati grafici facenti parte della documentazione tecnica o disponibile presso gli uffici del Dipartimento “Governo del Territorio”.

Art. 3 – Bar.

3.1 Il Concessionario è autorizzato a gestire – direttamente o tramite terzi - un servizio di bar all’interno del complesso natatorio e/o a gestire i distributori automatici di alimenti e bevande previa realizzazione/installazione dei relativi impianti ove non esistenti, a proprie spese.

3.1 Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all’attività dell’impianto sportivo oggetto della presente concessione. Resta fermo che in nessun caso l’esercizio del bar potrà essere condotto una volta concluso il rapporto contrattuale. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio che dovrà avere la caratteristica di pubblico esercizio in quanto l’accesso all’impianto sportivo è garantito a tutti i cittadini anche ai non tesserati con il soggetto gestore o con i soggetti sportivi utilizzatori dell’impianto.

4.1 I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli concorrenti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l’indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

Art. 4 – Pubblicità commerciale.

4.1 Il Concessionario, all’interno e all’esterno dell’impianto, è autorizzato ad effettuare pubblicità commerciale in forma visiva, con l’obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall’Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge qualora dovuta.

4.2 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari, recante altresì l’indicazione puntuale dei proventi delle sponsorizzazioni che si stima di incassare, dovrà essere preventivamente approvato

dall'Amministrazione comunale. L'installazione delle strutture e degli impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Art. 5 – Punti vendita e sala visite mediche.

5.1 Il Concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno degli impianti la vendita di accessori per il nuoto, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

5.2 Al Concessionario è consentito svolgere le attività mediche riconosciute dalla legge, tipo certificati medici sportivi di tipo agonistico e non, e ulteriori prestazioni necessarie a garantire l'organizzazione di eventi, manifestazioni e competizioni all'interno dell'impianto.

Tale opportunità sarà riconosciuta a seguito di procedura autorizzatoria o nel caso possibile, attraverso presentazione di SCIA, da comunicare alla ASL competente. Nell'ambito della procedura autorizzatoria o di segnalazione, dovrà essere indicato il nome del medico riconosciuto dal soggetto gestore e soprattutto avente le dovute qualifiche ammesse dall'ASL competente.

Ferme restando le responsabilità sanitarie in capo al medico, in merito all'organizzazione delle visite, sarà cura, anche del concessionario, garantire il corretto svolgimento delle stesse, pertanto si riterrà il concessionario responsabile in solido insieme al medico competente per eventuali attività o azioni che siano in contrasto con la normativa vigente in materia sanitaria, o in contrasto con i protocolli di sicurezza stabiliti in materia.

CAPO II – ELEMENTI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE

Art. 6 – Durata della concessione.

- La durata della concessione è fissata in anni 10, con inizio dalla data di sottoscrizione della convenzione o dall'eventuale esecuzione anticipata di cui all'art. 32, commi 8 e 13 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i.

- Il periodo di anni dieci è così ripartito:

- anni 7 quale durata della concessione minima.

- ulteriori anni 3 (minimo 1 anno e massimo 3 anni) qualora nel corso della concessione, in accordo con l'Amministrazione si effettuino opere, riconosciute come investimenti, aventi una durevolezza minima di 10 anni. A tale scopo si disciplina che per ciascun anno ulteriore ai primi 7 di concessione, si dovranno corrispondere lavorazioni da effettuare per almeno 100.000,00 €.

A titolo esemplificativo:

durata concessione anni 7+1 = lavorazioni per almeno 100.000,00 €

durata concessione anni 7+2 = lavorazioni per almeno 200.000,00 €

durata concessioni anni 7+ 3 = lavorazioni per almeno 300.000,00 €

Nel caso in cui il concessionario dovesse attuare l'estensione della durata minima di concessione come previsto al punto 2 del presente articolo, verrà sottoscritta apposita integrazione al contratto in essere.

Art. 7 – Valore della concessione.

Il valore della concessione è stato determinato presuntivamente nell'importo di euro 9.500.000,00 (euro nove milioni e cinquecentomila/00).

Art. 8 – Consegna dell'impianto.

- La consegna dell'impianto, prevista tra il 30 giugno e il 30 agosto 2020, avverrà in contraddittorio o mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.
- Alla scadenza della concessione si procederà a una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, tenendo conto anche delle opere di manutenzione straordinaria. La normale usura secondo il corretto utilizzo non sarà considerato danno. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni sarà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti. Qualora alla riconsegna degli impianti si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, essi saranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con i modi indicati dall'Amministrazione Comunale. In caso d'inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune escuterà l'assicurazione costituita ai sensi del successivo art. 29 oppure, in caso di esito negativo, incamererà nella misura corrispondente la cauzione di cui al successivo art. 33, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.
- Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. n. 81/ 2008 alla cui osservanza è tenuto nella gestione dell'impianto. Inoltre individuerà il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.1996 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").
- Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà condurre gli impianti sportivi nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.
- E' obbligo del concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.
- Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità.
- Il gestore dovrà altresì comunicare al concedente, entro cinque giorni dal loro verificarsi o, se successivo, dal giorno in cui ne ha avuta conoscenza, qualsiasi inconveniente tecnico che possa

pregiudicare il funzionamento degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.

- Il gestore dovrà inoltre provvedere a riconoscere sotto forma di prestazione di servizi (ore nuoto e/o ore fitness) le quote pagate in anticipo dagli attuali iscritti (fino all'ammontare massimo della somma di 100.000 euro) relative ai mesi in cui non hanno potuto usufruire del servizio a causa delle misure introdotte per il contenimento del contagio da Covid-19.

Art. 9 - Canone della concessione

- Il canone di concessione dell'impianto posto a base di gara è modulato nella misura dell' 8% del fatturato annuale (oltre IVA di legge), derivante questo ultimo, sia da ricavi di tipo commerciale, che dagli incassi da quote associative, che dagli incassi per prestazioni ai soci, nonché da ogni altra fonte di entrata.
- Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di concessione, e per tutta la durata della concessione, il canone annuo a base di gara oltre l'eventuale percentuale di rialzo offerta in sede di gara.
- Il canone dovrà essere versato all'Amministrazione comunale in dodici (12) rate mensili. Per il primo anno di gestione, a causa dell'emergenza sanitaria e dei costi necessari per garantire le più idonee misure di sicurezza e allo scopo di evitare la diffusione del virus Covid-19, il Concessionario verserà un canone minimo mensile, pari a 2.000,00 euro/mese (oltre IVA di legge), con conguaglio a fine anno di esercizio per l'eventuale saldo del canone. Dal secondo anno in poi, la quota mensile sarà modulata in base al fatturato (così come definito al primo punto del presente articolo) dell'anno precedente, comunque non inferiore a 2.000,00 euro/mese (oltre IVA di legge). Il conguaglio alla fine di ogni anno di esercizio, per l'Amministrazione Comunale, in ogni caso, (sia per il primo anno che per i successivi), non potrà essere negativo, pertanto non è previsto che l'Amministrazione restituisca somme al concessionario.
- Il concessionario è obbligato ad inviare ogni mese una dichiarazione, sotto forma di auto dichiarazione avente valore di legge, a firma del rappresentante legale, relativa;
 - all'elenco dei soci e tipologia di prestazione,
 - al valore della prestazione resa,
 - nonché ad ogni altra attività che abbia comportato una fonte di entrata.Sarà cura del concessionario neutralizzare nella comunicazione da rendere all'Amministrazione, i dati personali e sensibili ai fini della privacy D.lgs 196/2003.
L' Amministrazione si riserva il diritto di poter accertare la veridicità delle dichiarazioni rese, attraverso l'effettuazione di controlli a campione e ogni altra forma di verifica prevista dall'ordinamento giuridico.
- In caso di dichiarazione mendace in riguardo al valore delle prestazioni rese e dei ricavi in generale conseguiti, oltre ai rilievi di natura penale, è prevista una sanzione pari al doppio dell'ammontare non dichiarato all'Amministrazione, sanzione applicabile attraverso escussione diretta della polizza prestata a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali, meglio specificata nel successivo art. 33. Il ritardo nel pagamento del canone alla scadenza fissata, prevista entro la prima settimana del mese successivo, prevede che il Comune possa applicare una penale di euro 20,00 (venti/00) per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di 60 giorni. Decorso tale termine inutilmente, il Comune potrà disporre l'incameramento della polizza prestata a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali, meglio specificata nel successivo art. 33, per l'importo

del canone non versato e degli interessi maturati.

- In caso di ritardo di oltre 60 giorni nel pagamento del canone per più di tre volte nel corso della durata contrattuale, potrà essere dichiarata la decadenza della concessione.

Art. 10 - Custodia.

- Il Concessionario provvederà alla custodia e vigilanza dell'intero impianto sportivo compreso macchinari e attrezzature, nonché all'apertura e chiusura dello stesso, mediante proprio personale o ditta incaricata mediante affidamento a terzi con le procedure indicate all'art.27. Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.
- Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale..)

Art. 11- Voltura contatori, acqua, gas ed energia elettrica e acquisto prodotti.

- Sono a carico del Concessionario tutte le spese concernenti, le utenze, gli oneri della voltura contatori la tassa sui rifiuti etc..
- Il Concessionario si obbliga a provvedere, a cura e spese proprie, alla voltura di tutte le utenze, entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto, nonché a presentare all'ufficio gestione impianti sportivi copia dei contratti di utenza, nonché copia della prima bolletta. E' a carico del Concessionario oltre al pagamento delle utenze riguardanti la fornitura del combustibile, dell'energia elettrica, dell'acqua, la spesa che si riferisce all'acquisto dei prodotti di depurazione, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità dell'intero "Centro Natatorio".
- Il Concessionario, al fine di garantirne l'utilizzo a tutti gli utenti, è tenuto a provvedere, a propria cura e spese ed entro 60 giorni dalla consegna dell'impianto di cui all'art. 7 del presente capitolato, all'eventuale fornitura e installazione di apparecchi asciugacapelli a norma, nonché all'eventuale adeguamento delle docce e di tutti i relativi impianti. Si riconosce la possibilità di far utilizzare gli apparecchi asciugacapelli e le docce, applicando la tariffa di € 0,20 ad azionamento.

Art. 12- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

E' a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero impianto natatorio (compresi gli spazi esterni, la piscina esterna e le aree a verde) con i suoi impianti, le sue attrezzature, le sue dotazioni e con i suoi spazi di pertinenza, connessa con la gestione dello stesso.

In caso di contestazioni specifiche da parte dell'Amministrazione comunale, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine all'uopo assegnato dall'Amministrazione medesima.

Ove il Concessionario non adempia, il Comune, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente contratto, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario.

Il Concessionario provvederà ai servizi di manutenzione ordinaria e trattamento acque, mediante proprio personale o ditte incaricate mediante affidamento a terzi del servizio.

Sono considerate opere di manutenzione ordinaria quelle di seguito individuate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, relative al mantenimento in esercizio ed efficienza di costruzioni ed impianti.

Fermi restando gli obblighi e le tempistiche che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta, rimane a carico del Concessionario la predisposizione di uno specifico fascicolo di manutenzione da esibire all'Amministrazione Comunale ad ogni sua richiesta, e comunque almeno una volta all'anno con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione effettuati accompagnati dal rendiconto economico di spesa effettuata.

Il fascicolo dovrà essere suddiviso in capitoli distinti organizzati secondo le aree sotto dettagliate o quant'altro da individuare in contraddittorio tra il Concessionario e l'Amministrazione Comunale.

A) IMPIANTI TECNOLOGICI

impianti elettrici e di sicurezza: in tale sottocapitolo dovranno essere riportate le seguenti verifiche periodiche: verifica linee e dispositivi elettrici e pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri trasparenti, sostituzione di lampade, lampadine, tubi fluorescenti, frutti ed apparecchi di comando, revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttore crepuscolare, revisione e verifica citofoni, elettrosaldature, revisione e verifica impianti telefonici, audiofonici, di filodiffusione, automatismi e cancelli elettrici, impianti antifurto ed antincendio, revisione quadri elettrici generali, revisione e controllo di istruttori di sgancio di emergenza, impianti di illuminazione di emergenza, verifica e controllo degli impianti di messa a terra, verifica e controllo impianto di protezione contro le scariche atmosferiche, ecc.....;

impianti termici: controllo dell'impianto di riscaldamento e prova annuale a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento, delle reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, delle bocchette di mandata e di ripresa dell'aria, relative serrande e servomotori;

impianti di climatizzazione: manutenzione unità trattamento aria e termoventilanti attraverso la pulizia esterna di tutte le batterie, (annuale) verifica pulizia ed eventuali sostituzioni, se necessarie, dei raccordi antivibranti interni ed esterni (annuale), verifica delle giunzioni dei cassoni condizionatori e delle relative guarnizioni di fissaggio (annuale), ispezioni serrande tagliafuoco e lubrificazioni varie (annuale), pulizia dei filtri a perdere e celle fisse rigenerabili e sostituzione dei filtri, controllo efficienza e sostituzione filtri e tasche, filtri assoluti (ogni tre mesi) pulizie dei ventilatori e delle bocchette di ripresa (annuale) verniciatura parti esterne che si presentassero deteriorate o arrugginite;

impianti antincendio: verifiche periodiche degli estintori, prove di perfetta efficienza e di funzionamento dei presidi antincendio fissi : idranti, naspi, manichette ed attacco autopompe e reti idrauliche ad esse connessi a scadenza periodica a norma di legge;

impianti idraulici: smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di sfioro posizionate a bordo vasca verifica annuale) verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici(semestrale) verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedii per accertare ed eliminare eventuali perdite, intasamenti e malfunzionamenti dei sistemi (semestrale), verifica pompe di sollevamento attraverso le verifiche delle tenute meccaniche, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche dei quadri elettrici di comando delle pompe e relativi allarmi, linee elettriche di collegamento dai quadri principali, ispezioni e sostituzioni statore e suo riavvolgimento, controllo isolamento motore, pulizia generale delle pompe e spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni idrauliche varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini di accesso (semestrale);

impianto di trattamento acqua piscine: attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dalla normativa in materia come meglio sotto specificato, svuotamento e sanificazione delle vasche e delle vasche di compenso, svuotamento sanificazione e reintegro masse filtri (annuale). Lo svuotamento e sanificazione delle vasche dovrà essere fatto almeno una volta all'anno e del programma dell'intervento dovrà essere data comunicazione all'ufficio gestione impianti sportivi. Al Concessionario compete la conduzione e manutenzione idrica (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, sfiatatoi, pompe di drenaggio, ecc.) mediante apposite opere di:

- filtrazione delle acque nella piscina;
- mantenimento delle caratteristiche chimico
- fisiche dell'acqua e disinfezione dell'acqua e de gli ambienti e relativi controlli di legge;
- controllo delle temperature;
- controllo del corretto funzionamento delle pompe (affinché la marcia sia silenziosa e priva di vibrazioni); per la conduzione e manutenzione, attenersi alle istruzioni del manuale delle elettropompe
- analisi dell'acqua;
- tenuta degli appositi registri.

Il Concessionario provvederà in particolare:

- al mantenimento ed al controllo dell'acqua, secondo la normativa vigente di riferimento;
- alla pulizia dei filtri e dei pre-filtri;
- al trattamento dell'acqua da nuoto con l'impiego di sterilizzanti a base di cloro, flocculanti, dealganti e correttivi del PH nel rispetto delle prescrizioni della Regione Lazio, delle circolari e norme di legge vigenti;
- al rinnovo totale dell'acqua quando necessario e per il determinarsi di cause negative all'igienicità dell'acqua (presenza di corpi solidi di origine organica o altro);
- alla compilazione dei registri di rilevazione dei valori di cloro attivo presente in vasca, ovvero

registrazione grafica dei valori rilevati ottenuti con apparecchi a rilevazione continua;

- alla pulizia del fondo vasca con apposita macchina e alla pulizia nel corso del rinnovo dell'acqua delle vasche da nuoto con impiego di idoneo prodotto sterilizzante. Sulle banchine deve prevedersi l'uso di antimicotici per ogni giorno di attività natatoria.

B) FINITURE EDILI E MURARIE

- Verifica annuale volta all'accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei soffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, finiture murarie interne ed esterne;
- Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario e cameretta;
- verifica semestrale della serramentistica interna ed esterna;
- rinnovo rasatura e tinteggiatura degli spogliatoi (almeno una volta ogni quattro mesi nelle parti maggiormente esposte all'umidità o in alternativa posa in opera di rivestimento ceramico), corridoi di accesso, zona hall, e zona bar almeno una volta all'anno e verniciatura almeno triennale della zona vasche e comunque all'occorrenza in caso di particolari necessità ;
- rinnovo trattamento e verniciatura secondo necessità di tutte le opere in metallo interne ed esterne e delle pareti esterne (e comunque almeno ogni tre anni);
- ciclo di trattamento tramite idonea verniciatura annuale delle parti di legno lamellare esposte alle intemperie.

C) ARREDI

Conservazione e manutenzione di tutti gli elementi di arredo ed attrezzature in dotazione all'impianto elencate nel verbale di consegna e relativi aggiornamenti, i beni difettosi e/o non funzionanti dovranno essere sostituiti all'occorrenza con beni analoghi.

E' facoltà del Concessionario provvedere a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati ed in dotazione all'impianto o proposti in offerta di gara tra gli interventi migliorativi , che lo stesso reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio nel corso della convenzione, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

Il Concessionario, al termine della concessione, non potrà asportare le attrezzature, gli arredi mobili risultanti dall'offerta tecnica presentata in sede di gara che saranno acquisiti al patrimonio comunale.

Nessuna attrezzatura consegnata all'Amministrazione Comunale potrà essere alienata o distrutta senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

D) PERTINENZE ESTERNE

Al Concessionario competono la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la pulizia

programmata anche delle aree esterne e dei manufatti esterni compresa la recinzione dell'impianto. Si intende compresa anche la manutenzione del verde (taglio erba, potatura siepi) e al trasporto/conferimento in discarica del materiale di risulta.

ELENCO ESEMPLIFICATIVO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE

- Per manutenzione ordinaria s'intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti l'intero impianto natatorio e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti, in particolare, ad oggi si ritengono necessari:
 - Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati o di parti degli impianti, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
 - Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
 -
 - Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al gestore;
 -
 - Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
 -
 - Piccole riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
 -
 - Piccole riparazioni dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
 -
 - Piccole riparazioni e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
 -
 - Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni;
 -
 - Cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
 -
 - Manutenzione degli impianti termici e di areazione;
 -
 - Pulitura, controllo e piccole riparazioni delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
 -
 - Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
 - Ritinteggiatura delle pareti interne a contatto con il pubblico;
 - Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
 -
 - Manutenzione del verde (taglio periodico manto erboso, tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi, ecc....);
 - Manutenzione impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro,

pompe di drenaggio, ecc....);

- Controllo periodico della conformità delle acque e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitari e trasmissione dell'esito dei campionamenti al Comune ;
- Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- Controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Campionamento semestrale delle acque di immissione e delle acque di vasca delle piscine (conta batterica e nitrati) e trasmissione degli esiti al Comune di Monterotondo;
- Controllo dell'efficienza dell'impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
-
- Controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- Controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- Controllo periodico delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze di legge.

Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici. Il concessionario è tenuto inoltre a garantire la regolare manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi verdi di pertinenza dell'impianto.

ELENCO DEGLI INTERVENTI NECESSARI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

E' a carico del Concessionario tutta la manutenzione straordinaria dell'intero impianto natatorio (compresi gli spazi esterni, la piscina esterna e le aree a verde) con i suoi impianti, le sue attrezzature, le sue dotazioni e con i suoi spazi di pertinenza, connessi con la gestione dello stesso.

Per manutenzione straordinaria s'intendono tutte le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione necessarie per mantenere in efficienza ed a norma l'impianto sportivo nonché le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali ed impiantistiche allo scopo di garantire la completa fruibilità del complesso sportivo in piena sicurezza ed igiene nel rispetto delle normative. La necessità d'intervento ulteriore, rispetto a quelli già previsti nei documenti di gara, dovrà essere preventivamente segnalata dal Concessionario all'Amministrazione Comunale, e viceversa, e gli interventi dovranno essere fatti, previa autorizzazione, in accordo e sotto il diretto controllo del competente ufficio tecnico.

Sono a carico del Concessionario anche tutti gli adempimenti di cui al decreto legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni, le verifiche periodiche degli impianti e le verifiche sulla solidità statica e strutturale degli immobili. Sono considerate opere di manutenzione straordinaria quelle individuate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel successivo art. 22.

Qualsiasi altra innovazione, modifica o miglioria che il Concessionario volesse apportare all'impianto, nel corso della durata della presente concessione, in aggiunta a quelle sopraindicate, dovrà obbligatoriamente essere preventivamente formalmente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, e non potrà dare luogo in alcun modo a modifiche dei termini economici e di durata della convenzione, ma potrà essere realizzata esclusivamente a spese del Concessionario. Qualora tali

migliorie rientrino nella casistica di cui all'art.6 del presente capitolato, in riguardo ad opere da considerarsi quale investimento e riconosciute dall'Amministrazione come tali, si applicheranno le clausole previste dal suddetto art. 6.

Qualora il Concessionario realizzi, nell'ambito delle opere di miglioria proposte in gara, o in generale nel corso della convenzione, interventi che comportino il cambio di destinazione d'uso dei locali e degli impianti, dovrà farsi carico di adeguare e modificare il progetto già approvato dell'impianto da parte del comando VV.FF. e richiedere alle competenti autorità il rilascio e/o l'aggiornamento del certificato di prevenzione incendi e agibilità impianto. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate dal Concessionario ai sensi del presente paragrafo, sono a carico dello stesso per tutta la durata della concessione.

Il concessionario provvede dandone preavviso all'amministrazione comunale con almeno 30 gg. di anticipo, salvo lavori di estrema urgenza. I lavori ad oggi previsti possono riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Direzione Lavori o meglio identificate negli elaborati tecnici facenti parte dei documenti di gara:

- Ripristino delle parti d'intonaco ammalorato sia interno che esterno previa demolizione. Internamente dovrà essere ripristinato con intonaco deumidificante macroporoso traspirante realizzato con malta a base di calce idraulica, silico reattiva, priva di cemento e resistente ai solfati, a basso modulo elastico 3000-5000 Mpa, mentre quello esterno dovrà essere di tipo premiscelato in leganti speciali, costituito da un primo strato di fondo e da uno strato di finitura, tirato in piano e frattazzato, applicato con le necessarie poste e guide, rifinito con uno strato di malta fine, lisciato con frattazzo metallico o alla pezza. Eseguito il ripristino le superfici interne dovranno essere tinteggiate con idropittura traspirante e idrorepellente, quelle esterne con pitture vinilacriliche. I colori devono essere identici a quelli esistenti;
- Ripristino della pavimentazione con sostituzione delle parti danneggiate con piastrelle identiche a quelle esistenti. Terminato l'intervento tutta la pavimentazione dovrà essere pulita;
- Fornitura e posa in opera di porta tagliafuoco dell'uscita di sicurezza posta nel corridoio e prospiciente gli spogliatoi delle donne in sostituzione di quella esistente;
- Sostituzione con fornitura dei pannelli vetrati danneggiati posti a separazione tra le tribune e il piano vasca;
- Sostituzione con fornitura delle vetrate termo isolanti danneggiate dei serramenti;
- Sostituzione con fornitura delle griglie di transito danneggiate poste nelle porte;
- Sostituzione con fornitura dei pannelli ciechi danneggiati delle porte. Dovranno essere di identica fattura e colore;
- Fornitura e posa in opera di scala alla marinara in acciaio zincato di collegamento tra il piano copertura degli spogliatoi e la copertura della sala fitness del primo piano. Dovrà essere rimosso e intelaiato la parte dello schermo frangisole in corrispondenza dello sbarco superiore;
- La struttura portante di copertura della sala outdoor dovrà essere suddivisa ed avere una superficie massima di 20.00 mq;
- Fornitura e posa in opera di passerelle in grigliato elettro forgiato realizzato in acciaio S255JR secondo UNI EN 10025-1 zincato a caldo a norma UNI EN ISO 1461 del peso 23 kg/mq, con maglia 22 x 76 mm e piatto portante 25 x 2 mm per il superamento delle canalizzazioni dell'aria poste sul terrazzo di copertura e il dislivello tra la copertura dei locali spogliatoi e quella della sala di

muscolazione;

- Pulizia di tutte le superfici in polycarbonato delle carlinghe;
- Trattamento disossidante e verniciatura delle opere in ferro interne ed esterne (ringhiere, pilastri tribuna piscina coperta, cancelli, ecc.) con sostituzione integrale delle opere in ferro ammalorate ad esclusione degli elementi strutturali. Le parti non sostituite dovranno essere sabbiare a metallo bianco, rasate con stucco sintetico, pitturate con fondo antiruggine al minio di piombo e rifinite con smalto sintetico satinato dello stesso colore RAL esistente. I pannelli sandwich particolarmente danneggiati dovranno essere sostituiti con altri identici;
- Le superfici delle travi in lamellare principali dovranno essere trattate con impregnante specifico all'acqua tipo Xyladecor o similare dato a pennello nel colore identico all'esistente;
- Rifacimento dell'impermeabilizzazione tra locale area fitness del 1° piano e il terrazzo di copertura in corrispondenza del corridoio istruttori e realizzazione giunto e coprigiunto;
- Fornitura e posa in opera di cestello porta pre filtro pompa filtri compreso lo smontaggio di quello esistente;
- Fornitura e posa in opera con sostituzione di rubinetterie e maniglie delle porte malfunzionanti;
- Fornitura e posa in opera con sostituzione dei chiusini carrabili con coperchio in c.a.v. per i pozzetti della fogna lato tennis;
- Riprogrammazione delle centraline e delle pagine grafiche di gestione degli impianti tecnologici comprendente l'Ingegneria e messa in servizio controllori DDC per ogni punto e l'Ingegneria display LCD;
- Completamento dell'impianto di trattamento acqua della piscina esterna. Il sistema trattamento chimico per la piscina deve essere costituito e corredato da:
 - n° 2 elettropompe dosatrici elettroniche idonee al controllo dei valori chimici (Redox e PH) per l'immissione in circolo dei prodotti chimici diluiti, con portata massima di 10 l/h con flusso regolabile. Completa di tubi flessibili, con filtro di fondo e valvola di non ritorno. Il corpo e le valvole sono realizzate in polietilene, e la membrana in PTFE.
 - n° 1 elettropompe dosatrici elettroniche idonee alla neutralizzazione del cloro per l'immissione in circolo dei prodotti chimici diluiti, con portata massima di 10 l/h con flusso regolabile. Completa di tubi flessibili, con filtro di fondo e valvola di non ritorno. Il corpo e le valvole sono realizzate in polietilene, e la membrana in PTFE.
 - n° 3 vasche di dosaggio in polietilene bianco, con capacità ciascuna di 300lt. Completo di coperchio e graduazione laterale per la soluzione dei prodotti chimici di trattamento e di agitatori manuali realizzati completamente in PVC inattaccabile ed inalterabile.
 - n° 1 pannelli per automatizzazione dosatori idrodinamici composti da attrezzature per funzionamento del dosatore di cloro in abbinamento con l'analizzatore, corredati di un supporto in lamiera inox o PVC a cui è fissato un filtro di linea per trattenere le impurità in sospensione nell'acqua e di un elettrovalvola e relativo trasformatore alloggiato in un contenitore stagno.
 - n°1 misuratore colorimetro multifunzione digitale a microprocessore per piscine dotato delle seguenti caratteristiche tecniche prestazionali:
 - relè d'uscita configurabili come set-point, allarmi di massima, allarmi di minima, PWM (regolazione proporzionale nel tempo), PFM (regolazione proporzionale ad impulsi), autopulizia.
 - Possibilità di avere in uscita bassa tensione (24V), quindi pilotaggio di piccole dosatrici o elettrovalvole senza l'aggiunta di altri trasformatori e con tensione di sicurezza
 - Separazione galvanica tra ingressi/microprocessore e uscite in corrente.
 - Ingresso OFF per spegnere i relè di regolazione e fermare il ciclo del colorimetro (in piscina va

collegato al teleruttore delle pompe filtro).

- Uscita “OK” per segnalare a distanza il corretto funzionamento dell’apparecchiatura.
- Allarmi ed errori (diagnostica) visualizzati direttamente sul display.
- Datario/orario sempre presente, anche in assenza di alimentazione con possibilità di attivare/disattivare il funzionamento del colorimetro in fasce orarie prestabilite (es. notte).
- Uscita seriale RS232C per colloquio/programmazione con PC, PLC disponibile su connettore CANNON 9 pins femmina o in morsettiera su richiesta;
- Fornitura e posa in opera del rivestimento interno della vasca di compenso della piscina esterna con una membrana impermeabile in PVC alimentare dello spessore 1,5 mm, posato a secco con giunti sovrapposti saldati ad aria calda o con l’ausilio di solventi;
- Collegamento in fogna della vasca di compenso della piscina esterna. Deve essere previsto l’impianto di smaltimento delle acque di contro lavaggio costituito essenzialmente da un pozzetto della capacità di 1,5 mc e una pompa di sollevamento trituratrice ad immersione della portata di 2 l/s e prevalenza 95 kPa. L’acqua raccolta verrà immessa, previo trattamento chimico di decolorazione, nella fognatura che serve la piscina esterna. Le tubazioni dell’acqua previste sono in materiale plastico. Devono essere previsti i collegamenti elettrici, idraulici e quant’altro necessario al perfetto funzionamento dell’opera;
- Pulizia generale di tutte le coperture a terrazzo;
- Verifica e riparazione di tutte le unità di climatizzazione interne ed esterne;
- Sostituzione con fornitura di tutti i filtri delle unità di climatizzazione interne ed esterne;
- Bonifica del circuito delle condotte aria eseguita attraverso la pulizia meccanica secondo le seguenti procedure: pulizia delle condotte attraverso l’impiego di idonea attrezzatura per la pulizia meccanica e la rimozione del particolato, aspirazione delle polveri e dei residui rimossi mediante l’utilizzo di unità aspirante munita di adeguata filtrazione, con ultimo stadio costituito da filtri HEPA se l’aria estratta dal circuito viene immessa negli ambienti occupati;
- Disinfezione delle superfici interne delle condotte aria eseguita con nebulizzazione, successivamente alla pulizia meccanica, attraverso l’impiego di idonea attrezzatura per l’applicazione di disinfettante;
- Sostituzione con fornitura delle tubazioni in acciaio di alimentazione delle UTA poste in copertura e dell’isolamento termico in materiale elastomerico con rivestimento esterno in lamina d’alluminio;
- Fornitura e posa in opera di impianti di climatizzazione per il controllo delle condizioni microclimatiche di progetto della carlinga, della sala di muscolazione al piano terra e della sala fitness posta al piano primo. L’impianto sarà costituito e corredato da una pompa di calore raffreddata ad aria con refrigerante di tipo R410A collegata mediante tubazioni opportunamente coibentate con lastre di elastomero a cellule chiuse di opportuno spessore ai ventilconvettori del tipo a pavimento. Sono comprese le tubazioni per lo scarico della condensa, i rivestimenti degli isolanti e quanto altro per rendere l’opera funzionante. Compresa la linea elettrica di alimentazione e commutazione, i necessari collegamenti, la quota parte relativa all’apparecchiatura di comando e protezione e del quadro elettrico per il collegamento e la sostituzione dei mobiletti danneggiati dell’impianto esistente;
- Completamento del montaggio del cogeneratore esistente nella centrale termica di tutte le apparecchiature necessarie al collaudo e al corretto funzionamento - sono compresi:- i cavi elettrici, comprensivi di cavidotti e canalizzazioni, di collegamento dal cogeneratore al quadro di parallelo e da questo al QGBT di edificio; -Interruttore quadripolare da installare all’interno del QGBT di edificio esistente, le tubazioni coibentate di collegamento al collettore di mandata e ritorno alla sottocentrale, le opere civili occorrenti per l’attraversamento e il ripristino della zona antistante la sottocentrale

termica, le canalizzazioni di aspirazione dell'aria di raffreddamento del cogeneratore e l'espletamento di tutte le pratiche occorrenti al rilascio del permesso d'uso;

- Inserimento della scossalina, in alluminio laccato RAL come le altre strutture, di protezione sulla carlinga - lato tribuna e sulla copertura sovrastante la scala che collega l'atrio di ingresso alla carlinga di accesso alle tribune;
- Riparazione delle lamelle metalliche di rame di rivestimento delle tegole di copertura del tetto;
- Sigillatura delle guarnizioni delle specchiature in policarbonato con la struttura della carlinga e delle pannellature sandwich con la pavimentazione;
- Ripristino e rifacimento delle stuccature del pavimento del piano vasca e impermeabilizzazione dello stesso con prodotti con grado antisdrucchiolo di Classe B;
- Nel cunicolo sotto il piano vasca deve essere realizzata centralmente al pavimento una canaletta per raccogliere l'acqua. Questa canaletta, ricoperta da una griglietta in materiale plastico, dovrà avere la pendenza verso il pozzetto di raccolta acqua posto alla base della scala che conduce dal locale filtri al cunicolo. Il pavimento del cunicolo dovrà convergere verso la suddetta canaletta;
- Sigillatura dei bocchettoni di raccolta dell'acqua di ricircolo e di espulsione e delle bocchette di immissioni dell'acqua nella piscina coperta. Questa operazione deve essere eseguita all'interno della vasca prevedendo, pertanto, lo svuotamento della stessa, lo smontaggio delle grigliette di fondo, la sigillatura delle bocchette e il rimontaggio delle grigliette;
- Pulizia di tutto il cunicolo sotto vasca;
- Sistemazione e sostituzione dei tiranti reggi tubazione posti nel cunicolo della piscina e posa in opera di elementi per la protezione degli operatori durante le ispezioni e le manutenzioni;
- Realizzazione del muro in cemento armato di separazione con il circolo tennis. Tra il muro e il terrapieno dovrà essere posto il tessuto non tessuto e il drenaggio con scheggioni di cava. Superiormente al muro dovranno essere forniti e posti in opera la recinzione in rete metallica zincata e plastificata con maglia 50x50 mm ancorata a pali di sostegno in tubolari di acciaio zincato con rivestimento finale in poliestere, l'impianto elettrico di illuminazione costituito da cavi tripolari sezione 4 mmq posti in cavidotti flessibili in polietilene a doppia parete per canalizzazioni interrate, corrugato esternamente e liscio internamente, inclusi manicotti di giunzione e selle distanziali in materiale plastico, conforme norme CEI EN 50086, con resistenza allo schiacciamento > 450 N, pozzetti in polipropilene, con sagomature concentriche pretranciate sulle pareti verticali e fondo asportabile, con chiusino in polipropilene, pali in vetroresina e apparecchi con cappello in alluminio e con diffusore in policarbonato.

- Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente ogni anomalia e/o problema inerente l'impianto natatorio che richieda un intervento, fornendo indicazioni, ove possibile, circa le cause; ciò anche al fine di escludere che tali anomalie e/o problemi possano divenire fonte di pericolo, di danno per cose e/o persone o comunque siano tali da ostacolare il regolare svolgimento del servizio. Parimenti, prima dell'esecuzione effettiva degli interventi di manutenzione straordinaria, il concessionario deve acquisire la necessaria autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi, fermo restando quanto disposto dal punto precedente articolo, o se già programmati in qualche atto definito di comune accordo con l'Amministrazione.

Art. 13 - Sicurezza igienico-sanitaria.

- L'impianto natatorio nel suo complesso dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico ambientali, e garantendo la dotazione degli addetti, la dotazione di attrezzature e materiali e i controlli secondo la normativa stabilita dall'atto di intesa tra Stato e Regioni e la normativa relativa agli aspetti igienico-sanitari, nonché dal D.M. 18/3/96 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".
- Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità del contratto.
- Il Concessionario provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione mediante proprio personale o mediante affidamento del servizio a ditte esterne con le procedure indicate all'art. 27 .
- Il Concessionario dovrà garantire gli interventi sotto elencati con le modalità che dettaglierà e sottoscriverà in apposito piano operativo, con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta:
 - Pulitura e lavaggio giornaliera e programmata con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali interessati (sale atri, corridoi, scale, servizi igienici, spogliatoi, bordi vasca, vaschette lavapiedi ecc..) prevedendo almeno due interventi giornalieri di pulizia per tutti i locali bagni e spogliatoi e l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale e l'applicazione della norma tiva vigente e delle ordinanze che l'Ente concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia;
 - Disinfezione di sanitari , accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
 - Svuotamento e pulizia cestini carta etc.;
 - De ragnatura all'occorrenza;
 - Pulizia aree di accesso all'impianto natatorio;
 - Pulizia e sanificazione della pavimentazione anti sdrucciolo;
 - Pulizia di quant'altro esistente nei locali oggetto del servizio;
 - Lavaggio e pulitura dei vetri alle finestre, delle vetrate, porte interne a vetro;
 - Spolveratura apparecchi illuminanti;
 - Pulizia pozzetti di scarico;
 - Disinfestazioni programmate del centro.
- Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari convenienti anche tenendo conto delle esigenze funzionali degli impianti interessati e svolti da parti di idonee unità lavorative.
- Sono a carico del Concessionario i costi necessari all'utilizzo di tutti i prodotti e i macchinari

necessari all'assolvimento degli oneri sopra descritti.

Art. 14- Vigilanza e responsabilità.

- Il Concessionario e, solidamente con esso, tutti gli aventi titolo:
- È responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- È garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- È responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione del servizio. Eventuali danni che fossero arrecati agli impianti e alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione saranno a carico del Concessionario.
- Attenzione particolare dovrà esser osservata dal Concessionario, nell'ambito degli aspetti di vigilanza attribuitigli dal presente contratto, alla sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti e del pubblico e ai servizi di accoglienza con particolare riferimento ai bambini consentendo l'ingresso agli spogliatoi a un accompagnatore adulto qualora essi non siano autosufficienti nel prepararsi alla lezione e nel rivestirsi in seguito ove non sia previsto un servizio giusto a carico del Concessionario.

Art. 15 - Piano emergenza - Piano di Sicurezza di sicurezza e prevenzione incendi – Misure occorrenti a contrastare la diffusione del virus COVID-19

- Presso l'impianto deve essere affissa e garantita la presenza per tutta la durata della gestione della planimetria di orientamento e il piano di emergenza per l'evacuazione in sicurezza dell'impianto.
- Il Concessionario s'impegna a predisporre e a trasmettere all'Amministrazione Comunale, un piano di sicurezza dei propri lavoratori e attuarne i contenuti entro 30 gg. dalla sottoscrizione del contratto e comunque prima dell'inizio dell'attività. Nel corso della gestione il Concessionario dovrà verificare la presenza di eventuali rischi d'interferenza con le attività di altre ditte che a qualsiasi titolo entreranno nella struttura.
- Il Concessionario è tenuto, ai sensi di Legge, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 L. 609/96 e DLgs 81/2008.
- Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e lavoratori tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e malattie professionali.
- Il Concessionario deve osservare e far osservare al personale tutte le disposizioni legislative, le norme e i regolamenti vigenti all'interno della struttura, operando affinché sia idoneamente informato.

- Il Concessionario, a seguito dell'emergenza sanitaria derivata dalla diffusione del virus Covid-19, è chiamato a mettere in atto, tutto ciò che è necessario per contrastare il propagarsi dello stesso. A tale scopo sono intervenuti una serie di Decreti e protocolli che per quanto attiene la riapertura di impianti sportivi dotati di piscina e palestre, hanno stabilito quali criteri adottare per garantire la salute degli utenti e addetti degli impianti sportivi. Sarà pertanto cura del Concessionario sviluppare un protocollo "ad hoc" per l'impianto di cui alla presente concessione, che tenga conto, del protocollo F.I.N. 27.04.2020 e delle norme igienico sanitarie e buona prassi della Federazione Medico Sportiva Italiana (versione al 14/04/20), richiamando nel protocollo i seguenti punti e azioni da effettuare:

- CRITERI GENERALI PER LA PULIZIA, LA SANIFICAZIONE E LA VENTILAZIONE

- MISURE GENERALI DI PREVENZIONE E PROTEZIONE DEL PERSONALE

- MISURE DA ADOTTARE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO DI CONTAGIO DA CORONAVIRUS

- OPERAZIONI PROPEDEUTICHE ALLA RIAPERTURA

- AUTOCONTROLLO IN PISCINA E PALESTRA, INTEGRAZIONE PER PREVENIRE INFEZIONE DA COVID-19: STRUTTURE, ATTREZZATURE, DOTAZIONI, ACCORGIMENTI

- PRESCRIZIONI PER GLI UTENTI

- MANSIONI E FORMAZIONE DEL PERSONALE

- AUTOCONTROLLO IN PISCINA, INTEGRAZIONE PER PREVENIRE INFEZIONE DA COVID-19: ASPETTI DIDATTICI E ORGANIZZATIVI

È necessario inoltre che siano affisse nei punti di maggiore affluenza, le misure stabilite con DPCM del 26 aprile 2020 e riguardanti azioni di carattere generale da applicare in ogni circostanza:

1. lavarsi spesso le mani. Si raccomanda di mettere a disposizione in tutti i locali pubblici, palestre, supermercati, farmacie e altri luoghi di aggregazione, soluzioni idroalcoliche per il lavaggio delle mani;
2. evitare il contatto ravvicinato con persone che soffrono di infezioni respiratorie acute;
3. evitare abbracci e strette di mano;
4. mantenere, nei contatti sociali, una distanza interpersonale di almeno un metro;
5. praticare l'igiene respiratoria (starnutire e/o tossire in un fazzoletto evitando il contatto delle mani con le secrezioni respiratorie);
6. evitare l'uso promiscuo di bottiglie e bicchieri, in particolare durante l'attività sportiva;
7. non toccarsi occhi, naso e bocca con le mani;
8. coprirsi bocca e naso se si starnutisce o tossisce;
9. non prendere farmaci antivirali e antibiotici, a meno che siano prescritti dal medico;
10. pulire le superfici con disinfettanti a base di cloro o alcol;
11. è fortemente raccomandato in tutti i contatti sociali utilizzare protezioni delle vie respiratorie come misura aggiuntiva alle altre misure di prevenzione individuale igienico-sanitarie.

Art. 16 - Referente Sicurezza.

- Per tutta la durata del presente contratto, è delegata al Concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza sull'attività esercitata ai sensi dell'art.19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e ss.mm.ii., che deve in particolare provvedere a:

- Nominare il "Responsabile Sicurezza Prevenzione e Protezione" e il "Medico competente" per la Sicurezza comunicandolo formalmente all'amministrazione comunale;

- Aggiornare costantemente, e verificare annualmente il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- Nominare il “terzo responsabile”, deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica comunicandolo formalmente all’ufficio gestione impianti sportivi;
- Aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
- Richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali dell’impianto di terra e dell’impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;
- Conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi del DM n. 37/2008 (ex legge n.46/1990), complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- Predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile dell’attività e

riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio. I suddetti registri devono essere tenuti presso l’Impianto sportivo ma devono essere consegnati in copia, quando richiesto, dall’ufficio patrimonio del Comune, gli aggiornamenti.

- Mantenere efficienti i presidi antincendio mediante verifica, manutenzione e sostituzione delle attrezzature.
- Le condizioni di sicurezza devono essere assicurate dal Concessionario per tutta la durata del contratto anche in ottemperanza alle vigenti normative di legge in tema di sicurezza impianti tecnologici (L.46/90), sicurezza dei lavoratori (D. Lgs. 81/2008) sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro (D.P.R. 547/55 e D.P.R. 303/56), sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24/08/1996), norme antincendio (D.P.R. 37/98 e D.M. 10/03/1998)

Art. 17 - Verifiche gestionali – rendiconto.

1) Entro sessanta giorni dal termine della stagione sportiva di ogni anno, il Concessionario deve presentare all’Amministrazione Comunale:

- a) il bilancio preventivo ed il conto consuntivo economico della gestione, entro 10 giorni dalla sua approvazione formale, ufficialmente approvati dal competente organo societario o equipollente;
- dettagliata “relazione gestionale”, corredata dai dati statistici sull’andamento gestionale e sui

risultati ottenuti nelle varie attività previste nel programma di gestione. Nella relazione dovranno essere indicati gli orari di utilizzo degli spazi acqua/pertinenza distinti per tipologie di utenze con indicazione delle attività svolte e i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza ed attività svolta;

- Il riepilogo degli interventi annui di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e della relativa spesa sostenuta.
- Nel corso dell'anno, il concessionario ha l'obbligo di presentare con cadenza trimestrale (entro il 10 del mese successivo al trimestre di riferimento) la situazione contabile analitica della gestione dell'impianto;

2) Il Concessionario è obbligato ogni tre mesi ad inviare all'ufficio gestione impianti sportivi l'avvenuto pagamento delle utenze (luce, acqua e gas) e degli eventuali subappaltatori;

3) Il Concessionario come descritto all'art. 9 del presente capitolato, dovrà inviare apposita dichiarazione entro la prima settimana del mese successivo, riguardante l'elenco dei soci e tipologia di prestazione resa nonché il valore della prestazione.

Tali dichiarazioni e comunicazioni da parte del Concessionario, dovranno essere fornite a firma del Rappresentante Legale e avranno valore di legge comportando anche rilievi ai fini penali in caso di false o mendaci dichiarazioni. Sarà cura del Concessionario evitare la trasmissione di dati personali o sensibili ai sensi del D.lgs 196/03 in materia di privacy.

Art. 18 – Attrezzature ed arredi.

- Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori rispetto a quelli già installati e in dotazione, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.
- Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale, risultante da apposito verbale di consegna, potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.
- Alla data di scadenza della concessione, gli arredi e le attrezzature, come risultanti dal verbale di consegna, eventualmente integrati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, saranno acquisiti al patrimonio del Comune senza che il concessionario abbia nulla a pretendere in cambio.

Art. 19 – Obblighi del gestore.

Il concessionario è responsabile del regolare svolgimento del servizio ed è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi e ad eseguire tutte le prestazioni necessarie per assicurare la gestione di cui al presente atto. In particolare, a titolo solamente esemplificativo, dovrà:

- Acquisire qualsiasi licenza e/o permesso per l'esercizio dell'attività di piscina e per eventuali altre attività svolte all'interno dell'impianto;
- Svolgere il servizio in conformità al progetto della gestione presentato in sede di gara, adempiendo gli impegni in quella sede assunti;
- Osservare gli orari di apertura/chiusura al pubblico;
- Garantire l'accesso libero a tutte le categorie di utenza per attività compatibili con l'utilizzo libero

dell'impianto sportivo, non condizionato pertanto al possesso dello status di socio del gestore, o di socio di uno dei soggetti sportivi utilizzatori dell'impianto, effettuando all'occorrenza apposito scontrino fiscale;

- Osservare la vigente normativa in tema di requisiti igienico sanitario e in tema di trattamento dell'acqua;
- Compiere il servizio di pulizia delle strutture, anche mediante subappalto a terzi a tal fine abilitati, con tempi e modo tali garantire adeguati livelli di qualità del servizio;
- Mettere in atto e adempiere alle indicazioni e obblighi dettati dal protocollo da effettuare ad hoc per il presente impianto e dalle misure di sicurezza definite dalla F.I.N in data 27 aprile 2020;
- Assicurare, conformemente alla normativa vigente in materia, la presenza di un numero adeguato di assistenti bagnanti nelle fasce orarie di apertura al pubblico;
- Provvedere alla custodia e alla sorveglianza dell'impianto;
- Comunicare, contestualmente alla consegna dell'impianto, l'organigramma delle cariche sociali e del personale e, in seguito, ogni eventuale variazione inerente a tale organigramma;
- Trasmettere al Comune tutta la documentazione richiesta dal presente capitolato;
- Provvedere alla tenuta di regolare contabilità divisa per l'accesso dei soci, per quella al pubblico indistinto, e per tutte quelle attività aventi valenza commerciale, assicurando a riguardo il rispetto della normativa fiscale;
- Effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con propri prodotti di consumo;
- Provvedere alle spese relative al personale necessario alla gestione, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale, fiscale e di sicurezza dei lavoratori nonché dei Contratti Collettivi di riferimento;
- Sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto nonché a volturare a proprie spese i contratti in essere e ad attivare quelli necessari con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- Controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- Provvedere al pagamento della TARI (Tassa rifiuti) e compiere la relativa iscrizione al Servizio di raccolta dei rifiuti entro dieci giorni dalla sottoscrizione del contratto di affidamento della gestione;
- Provvedere al pagamento di qualsiasi altro tributo con la sola esclusione di quelli afferenti la proprietà dell'immobile;
- Utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi avvengano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- Consentire all'Amministrazione Comunale, in accordo con il Gestore, la realizzazione di opere che a seguito di finanziamento rappresentino una miglioria per l'impianto;
- Condurre e gestire tutti gli impianti tecnologici e in particolare a titolo indicativo e non esaustivo:
 - impianto di riscaldamento, assumendo con riguardo alla centrale termica la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e successive modificazioni e integrazioni;
 - impianto di erogazione acqua calda;
 - impianti di trattamento e monitoraggio delle acque;
 - impianti temporizzatori – docce ed asciugacapelli;
- Provvedere interamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature;
- Provvedere alla manutenzione delle aree verdi in modo da renderne apprezzabile il decoro e la praticabilità;
- Effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato di

efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;

- (Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S. ecc.);
 - Istituire all'interno della struttura un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di personale e materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso non scaduti e ben conservati;
 - Tenere esposto e ben visibile, per tutta la durata della gestione, un cartello con evidenziate tutte le tariffe approvate dall'Amministrazione comunale anche relative ai servizi a pagamento;
 - Realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili ed impianti;
 - Stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato nei successivi articoli;
 - Indicare obbligatoriamente nel materiale promozionale delle proprie attività e comunque in tutte le comunicazioni relative all'impianto sportivo, la proprietà comunale della struttura.
- Il gestore è in oltre tenuto a consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto natatorio per almeno sette (7) giornate l'anno per lo svolgimento di manifestazioni sportive e/o eventi di pubblico interesse patrocinate dal Comune.
- Il gestore s'impegna, altresì, a garantire l'accesso gratuito a un numero minimo di trenta utenti segnalati dai servizi sociali dell'Amministrazione Comunale, secondo i modi e i tempi che saranno concordati in seguito con l'ufficio Affari Sociali e Politiche Educative.
- Tutte le attività richieste dovranno essere fatte dal soggetto gestore con propria organizzazione, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e conduzione degli impianti sportivi in oggetto, e nel rispetto delle disposizioni dell'Amministrazione Comunale.

Art. 20 – Personale e clausola sociale

- Il concessionario eseguirà la gestione del servizio con personale in possesso di adeguata qualifica e in numero necessario riguardo ai giorni e alle ore di funzionamento degli impianti e alla tipologia di attività svolta. Si riporta di seguito apposito elenco delle professionalità oggi impiegate:
 - **ISTRUTTORI NUOTO** Tutti coloro che rivestono l'incarico di istruttore e sono impiegati nella struttura godono del rilascio da parte della F.I.N. (Federazione Italiana Nuoto) della qualifica di Istruttore/Allenatore o hanno conseguito il Diploma di Laurea della IUSM.
 - **ASSISTENTI BAGNANTI** Per obbligo di Legge tutti coloro che rivestono tale ruolo devono conseguire la qualifica rilasciata dalla F.I.N. (Federazione Italiana Nuoto) o dall'Accademia di Salvamento di Genova con rilascio del titolo qualificativo.
 - **ISTRUTTORI DI FITNESS** Tutti coloro che rivestono tale incarico hanno conseguito il Titolo Professionale rilasciato da Federazioni o Enti di promozione sportiva preposti riconosciuti dal C.O.N.I. o Diploma di Laurea ISEF/IUSM.
- Il personale impiegato nella struttura della piscina Comunale di Monterotondo è di:
- N° 6 Assistenti bagnanti con Brevetto abilitante (Titolo obbligatorio)
- N° 20 Istruttori di Nuoto con Brevetto Federale F.I.N. (Titolo obbligatorio)
- N° 8 Insegnanti Fitness con Diploma di Laurea ISEF/IUSM (Titolo obbligatorio)
- **MANUTENZIONE** N° 2 unità con specifica e comprovata esperienza nel settore, con compenso lordo per persona di ca. 14.000,00 €/annui;
- Il personale tecnico è inquadrato con un accordo di collaborazione tecnico – sportiva che permette di

erogare compensi annui sino a euro 10.000,00 non soggetti a imponibili fiscali.

REMUNERAZIONI MEDIE MENSILI E ORE LAVORATE MESE PERSONALE TECNICO

CATEGORIA DI LAVORO	PERSONALE IMPIEGATO	REMUNERAZIONE AD ORA (h)	ORE / MESE
ISTRUTTORI NUOTO	20	10 €/h	ca. 55 – 60 ore /mese per persona
ISTRUTTORI FITNESS	8	17/20 €/h	ca. 30 – 35 ore /mese per persona
ASSISTENTI BAGNANTI	6	7 €/h	ca. 85 – 90 ore /mese per persona

- Con specifico riguardo agli istruttori e agli allenatori impiegati nell'espletamento del servizio e alle relative qualifiche professionali, il concessionario è tenuto a osservare gli standard proposti in sede di offerta;
- In ogni caso, tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e, se adibito all'assistenza bagnanti, dovrà essere in possesso del relativo brevetto di abilitazione al salvataggio come prescritto dalla vigente normativa;
- Il concessionario è tenuto a comunicare all'ente concedente, prima dell'avvio del servizio, l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori corredati dei dati anagrafici, dei titoli di specializzazione e delle eventuali abilitazioni e brevetti. Dovrà parimenti comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale. Il concessionario dovrà altresì individuare e comunicare formalmente al Comune il nominativo del direttore tecnico responsabile e coordinatore dell'impianto, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario dovrà quindi comunicare al Comune il numero di telefono cellulare al quale il direttore sarà reperibile;
- Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i CC.NN.LL. di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni;
- Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto sia del volontario utilizzato;

- Il concessionario dovrà garantire l'adempimento di tali obblighi anche per le eventuali imprese subappaltatrici per le attività per le quali, ai sensi dell'art. 27, è ammesso l'affidamento in appalto. Il Comune si riserva la facoltà di fare verifiche periodiche, anche di concerto con organismi competenti;
- Il gestore assume l'obbligo di munire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione corredato di fotografia da apporre sugli indumenti indossati durante il servizio;
- Gli assistenti bagnanti dovranno essere dotati di adeguato abbigliamento uniforme (magliette e cappelli) che li renda immediatamente riconoscibili a bordo vasca.
- Il personale adibito ai vari servizi, che dovrà in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico, non avrà alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Nessuna aspettativa, pertanto, potrà essere rivendicata a tal riguardo nei confronti del Comune di Monterotondo.
- La presente clausola sociale e le qualifiche del personale potranno essere oggetto di attribuzione di punteggio in sede di gara.

Art. 21– Utilizzo dell'impianto.

- L'Aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto natatorio garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio, per l'eventualità di nuoto libero o altre attività anche ai non soci. I modi di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta, che il concessionario è tenuto ad attuare.
- Nell'ambito del complesso sportivo al Concessionario è consentito: a) l'esercizio di vendita di articoli sportivi; b) esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico; c) il diritto di esclusiva di pubblicità; d) l'organizzazione di manifestazioni ed eventi in genere; e) la locazione a pagamento dell'uso dell'impianto; f) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento. La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori. Ogni onere e ogni provento sono a carico ed a favore del Concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie.

Il gestore dovrà comunque:

- Prevedere la possibilità di una sospensione annuale non superiore a trenta giorni, ripartiti anche in più periodi, per consentire all'Amministrazione Comunale operazioni o interventi che si rendessero necessari, o l'effettuazione di lavorazioni che possano durare anche più di trenta giorni, che si qualificano quali miglioria dell'impianto e che nel rispetto degli interessi di entrambi i soggetti, non ledano l'utilizzo ordinario dell'impianto;
- Garantire un'apertura minima dell'impianto dalle 9.00 alle 21.30 (dal lunedì al sabato);
- Garantire l'apertura domenicale dell'impianto nella fascia oraria dalle 9.00 alle 13,00 nel periodo da Ottobre a Aprile;
- Garantire la disponibilità di due corsie per il nuoto libero nella fascia oraria 11.00 / 15.00 e 18.30 / 21.30 e comunque fino alla chiusura dell'impianto dal lunedì al venerdì, di almeno due corsie il sabato nella fascia oraria 9.00 – 18.30 e di tutte le corsie la domenica durante l'intero orario di

apertura tranne che nel caso di evento a rilevanza cittadina promosso, organizzato o patrocinato dall'Amministrazione;

- Garantire alle scuole la disponibilità di spazi acqua durante l'orario scolastico sulla base delle richieste pervenute;
- Promuovere la multidisciplinarietà, attuare e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione dell'impianto natatorio assicurando che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:
 - corsi di avviamento al nuoto;
 - corsi di nuoto;
 - nuoto libero;
 - nuoto agonistico;
 - pallanuoto;
 - attività riabilitativa e idroterapeutica;
 - attività per anziani;
 - attività per portatori di handicap;
 - nuoto sincronizzato
 - corsi di nuoto in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune di Monterotondo;

favorire l'uso della piscina da parte delle società sportive operanti nella città sulla base delle richieste pervenute all'Amministrazione ovvero secondo modalità eventualmente concordate con il gestore, così da garantire il più ampio pluralismo associativo. Pur nel rispetto delle esigenze gestionali, il concessionario dovrà individuare fasce orarie per l'attività organizzata con le associazioni sportive tali da consentire una congrua fruibilità da parte delle stesse anche in relazione alla tipologia di attività svolta e all'utenza di riferimento;

favorire, direttamente o mediante concessione in uso della piscina ad altre società, lo svolgimento delle attività sportive agonistiche di nuoto, nuoto sincronizzato e pallanuoto;

Le modalità e le condizioni organizzative minimali di gestione del servizio sopra descritte, a cui il Concessionario dovrà attenersi, non potranno essere derogate ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara. Al concessionario si riconosce autonomia di gestione sui rimanenti spazi e periodi di utilizzo.

- Il concessionario dovrà applicare le tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta Comunale n. 292/2009 tabella allegato B e per quanto non espressamente previsto dovrà applicare tariffe inferiori a quelle praticate negli impianti sportivi di prossimità per attività corrispondenti o similari. L'Amministrazione comunale si riserva di adeguare le tariffe sulla base delle variazioni rilevate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie ed operai e di introdurre ulteriori agevolazioni di concerto con il gestore.

Art. 22 – Smaltimento rifiuti pericolosi.

- Il concessionario dovrà provvedere alla registrazione e smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

Art. 23 – Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto.

- Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto tutta la documentazione che ai sensi di legge dovrà essere esibita a semplice richiesta da parte del Comune o degli organi e/o autorità preposti alla vigilanza, a titolo esemplificativo, il nominativo del Direttore Tecnico Responsabile e Coordinatore degli Impianti Sportivi e recapito telefonico, nominativo del Responsabile della sicurezza e dell'osservanza del divieto di fumo, planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale, documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008, registro analisi chimico- fisiche delle acque, registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui sono riportate la data delle attività, la natura e gli esiti, eventuali autorizzazioni o SCIA di esercizio, titoli necessari per lo svolgimento di eventi e per l'ordinario utilizzo dell'intero impianto, etc.;

Art. 24 – Documentazione gestionale da trasmettere al Comune.

- Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31 marzo di ogni anno, all'Ufficio gestione impianti sportivi, una relazione tecnica sullo stato di manutenzione dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, con riferimento all'anno precedente:
- gli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria eseguiti sull'impianto;
- le date e i risultati delle ispezioni periodiche all'impianto, così come previsto dalla norme vigenti;
- Ogni anno, entro il 31 marzo, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune un rendiconto della gestione dell'anno precedente, evidenziando in particolare, oltre ai dati economici (compresi quelli relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, gas metano e tutte le spese di consumo a carattere ricorrente – e s. prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.), le attività svolte, le fasce di utenza coinvolte, i risultati agonistici eventualmente realizzati e qualsiasi informazione ritenuta utile ai fini della valutazione del servizio. Dovrà inoltre indicare i dati mensili relativi a:
- orari di apertura dell'impianto;
- orari di utilizzo degli spazi acqua da parte delle associazioni/società sportive, del pubblico e delle scuole con indicazione delle attività svolte;
- dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.

Art. 25 – Rilascio licenze, autorizzazioni o provvedimenti autorizzativi.

- Per le prestazioni inerenti alla conduzione e la gestione dell'impianto, il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc. previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività.

Art. 26 – Cessione del contratto e sub concessione.

1. Per tutta la durata del servizio è vietata, a pena di nullità, la cessione anche parziale del contratto. In ogni caso dovrà intervenire la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
- E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto senza preventiva ed espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

- Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto, si applica l'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

- E' fatto espressamente divieto all'aggiudicatario di sub-concedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma l'oggetto della presente concessione, pena di decadenza del contratto.

- E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi i servizi sotto elencati, secondo i termini di legge, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal suddetto decreto:
 - gestione bar-ristoro;

-lavori di ristrutturazione, manutenzione straordinaria e ampliamento previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

- trattamento acque;
- manutenzioni;
- conduzione caldaie;
- pulizie;
- custodia e servizi di controllo.

I contratti di servizio, corredati dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune di Monterotondo – Ufficio Patrimonio prima dell'attivazione del servizio.

- Resta fermo che il concessionario rimane solo e unico responsabile della concessione, e unico referente nei confronti del Comune di Monterotondo e risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte di subappaltatori/contraenti.

Art. 27 - Restituzione degli immobili.

- Alla scadenza del presente contratto il Concessionario deve riconsegnare all'Amministrazione Comunale l'impianto comprensivo di eventuali addizioni e migliorie.

- Tale riconsegna deve avvenire entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del contratto, in altre parole, in caso di cessazione anticipata del rapporto contrattuale entro il termine congruo stabilito dall'Amministrazione Comunale e comunicato al Concessionario con lettera PEC, senza che l'Amministrazione Comunale sia tenuta a corrispondere nulla, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo.

- Gli immobili e mobili devono essere consegnati in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità. All'atto della riconsegna deve essere redatto un verbale, in contraddittorio tra le parti, attestante la consistenza e lo stato di manutenzione e funzionalità degli immobili e mobili.

- L'Amministrazione Comunale non ha alcun obbligo d'indennizzo o rimborso per i lavori eseguiti ai sensi dell'art. 8. I suddetti interventi, una volta realizzati, vengono, infatti, acquisiti in proprietà dall'Amministrazione Comunale per accessione ai sensi dell'articolo 934 Codice Civile. Si dà atto che il Concessionario in deroga all'art. 936 del codice civile, rinuncia a richiedere all'Amministrazione Comunale, per gli interventi predetti, il pagamento del valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera, e l'aumento del valore recato al fondo, o, comunque, indennità o compensi di sorta.

- Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale non daranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo a favore del Concessionario neppure sotto forma di rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata.
- In ogni caso, alla scadenza del presente contratto, l'Amministrazione Comunale ha diritto di pretendere la messa in ripristino a spese del Concessionario oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso. La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto.
- Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione.
- Nel caso d'inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombrò d'ufficio e al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del Concessionario.
- Se in occasione della riconsegna degli immobili all'Amministrazione Comunale risultasse, d'apposita perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità degli immobili, imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria e straordinaria, il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale un corrispettivo per la loro sistemazione.
- Il Concessionario, all'atto della riconsegna degli impianti, ha il diritto e l'obbligo di liquidare le pendenze attive e passive riguardanti il periodo della propria gestione e antecedenti la riconsegna degli immobili all'Amministrazione Comunale. Dovrà altresì consegnare all'Ufficio Patrimonio dell'Amministrazione Comunale dichiarazione che non sussistano crediti in denaro o utilizzo impianti in merito all'utenza iscritta e la liberatoria relativa alle spese di utenza da parte dei vettori fino alla data di termine della concessione.
- In caso di esecuzione parziale di ciascun gruppo di lavorazione alla scadenza anticipata del contratto, l'Amministrazione Comunale sarà autorizzata a porre termine agli stessi, apportando, se del caso, modifiche al progetto; Il Concessionario, non potrà vantare diritto alcuno neppure per arricchimento senza causa per i lavori realizzati e/o i progetti presentati e non terminati.

Art. 28 – Carta dei servizi.

- Il soggetto gestore predisporrà, entro sei mesi dall'avvio del servizio, in accordo con il Comune di Monterotondo, la carta dei servizi delle piscine comunali, che dovrà contenere:
- gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
- la procedura per la presentazione dei reclami;
- le modalità di informazione/comunicazione all'utenza.

Art. 29 – Responsabilità – Coperture assicurative.

- Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza e antinfortunistiche e ogni altro accorgimento e cautela, atti ad evitare rischi o danni alle persone, animali, compresi i terzi che, autorizzati dal concessionario, o dall'Amministrazione, dovessero recarsi presso l'impianto.

Il concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.

In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- **Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) e verso prestatori di lavoro (RCO) con massimale minimo di € 6.000.000,00 per ciascun rischio assicurato**, ferma restando la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti il massimale previsto. Ad ulteriore chiarimento si precisano ulteriori elementi di dettaglio per ciascuno dei rischi da assicurare:

Rischi assicurati con RCT - Massimale unico richiesto 6 milioni di euro:

La polizza o le polizze dovranno garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni, dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e/o danni corporali involontariamente cagionati a terzi in relazione all'attività di conduzione e gestione del complesso natatorio Piscina Comunale, ovunque svolte nei limiti territoriali previsti, sia presso ubicazioni proprie che altrove. L'assicurazione deve valere anche per la responsabilità che possa derivare al concessionario da:

- fatto, anche doloso, di persone fisiche delle quali debba rispondere;
- per i danni cagionati a terzi da appaltatori, subappaltatori e rispettivi prestatori di lavoro, mentre eseguono i lavori per conto del concessionario stesso;
- per le azioni di rivalsa dell'INPS ai sensi dell'art. 14 della Legge n°222 del 12/6/1984 e/o successive modifiche, dall'INAIL e/o da altri soggetti e/o da altri enti previdenziali e/o assistenziali

Rischi assicurati con RCO. Massimale unico richiesto 6 milioni di euro, con il limite di 1.500.000,00 per persona:

La polizza o le polizze dovranno garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni, dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni corporali in conseguenza di infortuni sul lavoro sofferti da "prestatori di lavoro" (anche se distaccati presso altre sedi) di cui il medesimo si avvale, addetti alle attività inerenti la conduzione e gestione del complesso natatorio Piscina Comunale. L'assicurazione contratta deve valere anche per le azioni di rivalsa degli Istituti previdenziali (INPS, INAIL e/o altri soggetti/istituti previdenziali per specifiche categorie) secondo le previsioni di legge.

- **Polizza incendio e atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale di € 6.000.000,00** corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo di

cose, manufatti, installazioni, macchinari, impianti o sezioni di impianto;

- **Polizza furto nella forma “in nome e per conto del proprietario” con garanzia a “Primo rischio assoluto” per un massimale minimo di € 30.000,00.**

Tutte le polizze dovranno prevedere l’escussione a prima richiesta da parte del Comune, senza la possibilità di apporre riserve od eccezioni di sorta.

- Copia delle polizze e delle quietanze di pagamento di cui al precedente punto 1 dovranno essere tempestivamente trasmesse all’Amministrazione Comunale ai fini della stipula del contratto.
- Ogni anno il concessionario è tenuto a trasmettere all’Amministrazione le quietanze di pagamento delle polizze assicurative;
- Con la stipulazione delle assicurazioni indicate, il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti nel presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune, in relazione a fatti verificatisi in vigenza del rapporto contrattuale,

il concessionario risponderà per qualsiasi azione/o missione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà il Comune e/o i dirigenti, il personale, e gli amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla proprietà dell’impianto

– non derivanti tuttavia da carente o omessa manutenzione ordinaria o straordinaria che sia posta in capo al concessionario.

- Il gestore resta comunque obbligato a risarcire qualsiasi danno anche per la parte che eccedesse le somme obbligatoriamente assicurate, che costituiscono esclusivamente dei minimi contrattualmente prescritti e che pertanto non limitano la sua possibilità di adeguare la copertura assicurativa al maggiore rischio.
- Eventuali modifiche o deroghe alle prescrizioni del presente articolo dovranno essere, per iscritto, richieste dal concessionario e autorizzate dall’Amministrazione Comunale.
- Nel caso in cui, il concessionario dovesse attuare l’estensione della durata minima della concessione prevista al punto 2 dell’art. 6 del presente capitolato, sarà necessario effettuare un aggiornamento delle condizioni contrattuali.

Art. 30 – Controlli dell’Amministrazione comunale

- L’Amministrazione comunale, allo scopo di accertare il diligente e puntuale svolgimento del servizio, ha diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività e del rispetto di quanto analiticamente stabilito nel presente capitolato.

- Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazione laddove richieste.
- L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

Art. 31 – Penalità/Sanzioni

Le clausole contenute nel seguente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti

- Nel caso d'inadempimento agli obblighi contenuti nel presente capitolato l'Amministrazione contesterà, a mezzo posta elettronica certificata, l'inadempienza riscontrata, invitandolo a presentare eventuali controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica della contestazione. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, vengano confermati l'inadempimento contestato e la responsabilità del Concessionario, il Comune irrognerà una penale meglio definita nei precedenti articoli e qualora non propriamente stabilita potrà variare da un minimo di 100,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro per ciascun inadempimento. La misura della penale verrà graduata in base alla gravità dell'inadempimento con riguardo al pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e al danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente seguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.
- Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla Tesoreria Comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. Il ritardato pagamento da parte del concessionario entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Oltre le quattro settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero delle suddette somme dalla cauzione di cui all'art. 33. Il provvedimento con cui è disposta la trattenuta della cauzione è comunicato al concessionario mediante raccomandata A.R. o attraverso Posta Elettronica Certificata, con invito a reintegrare la cauzione stessa. Qualora nel corso del rapporto siano contestati almeno tre inadempimenti dello stesso tipo oppure cinque di tipo diverso nell'arco di un biennio, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di risolvere il contratto, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti. In caso d'inadempienze di carattere continuato (es. chiusura non autorizzata dell'impianto), la penale sarà applicata qualora l'inadempimento si protragga per almeno 5 giorni.
- In caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori contemplati dall'offerta progettuale presentata in sede di gara, l'Amministrazione potrà applicare una penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo.
- La penale non potrà superare complessivamente il 10 % del valore delle opere. Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore all'importo previsto, l'Amministrazione potrà promuovere l'avvio delle procedure di risoluzione del contratto;

Art. 32 - Risoluzione del contratto

- Il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell' articolo 1456 del codice civile in caso di:
- Insolvenza o fallimento del concessionario;

- Cessione del contratto e di crediti o sub-concessione, nei casi in cui questa non è consentita o non è stata autorizzata dall' Amministrazione Comunale;
- Mancata reintegrazione della cauzione nel termine previsto dall'art. 33;
- Effettuazione di modifiche strutturali all'impianto senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- Mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali del progetto presentato dal concessionario e oggetto di valutazione e attribuzione di punteggi in sede di gara;
- Violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione;
- Carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall' Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Art. 33 - Cauzione definitiva

- Prima della stipulazione del contratto il concessionario dovrà costituire, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, la cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti pari al 10% del valore della concessione del servizio quantificato in Euro 6.000.000,00 (IVA esclusa). La fideiussione dovrà contenere l'esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte dell'Amministrazione. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c. comma. Nel caso in cui, il concessionario dovesse attuare l'estensione della durata minima della concessione prevista al punto 2 dell'art. 6 del presente capitolato, sarà necessario effettuare un aggiornamento delle condizioni contrattuali.
- Nei casi previsti dal presente capitolato, la cauzione definitiva potrà essere utilizzata anche per la riscossione delle penali, delle sanzioni per falsa dichiarazione o per ritardi nei pagamenti, fermo restando che in tali casi il suo ammontare dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto.
- La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al concessionario solo dopo la conclusione del rapporto contrattuale, qualora l'Amministrazione non abbia titolo per rivendicare pretese creditorie nei confronti del gestore.
- Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto all'Amministrazione comunale.

- A garanzia della corretta esecuzione dei lavori contemplati dall'offerta progettuale presentata in sede di gara, il concessionario dovrà sottoscrivere prima della stipula del contratto specifica polizza fideiussoria.

Art. 34– Stipula del contratto e spese.

- Nel caso di ritardo o di diniego a provvedere agli adempimenti di propria competenza, il concessionario è dichiarato decaduto dall'affidamento con le conseguenze previste dalla normativa vigente in materia.
- Nel caso suddetto o nel caso in cui per qualsiasi motivo il primo aggiudicatario non possa procedere all'esecuzione del contratto, il Comune si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria per la nuova aggiudicazione.
- Sono a carico del concessionario tutte le spese del contratto la cui determinazione è fatta in base alle tariffe vigenti.
- A carico del gestore sono pure tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del servizio dal giorno di consegna fino a quello della scadenza del contratto, come pure sono a suo carico le marche di liquidazione, di quietanza, di bollo sui documenti contabili di spesa oltre alle spese per le operazioni bancarie.
- L'Amministrazione ha la facoltà di trattenere, sui redditi del concessionario, le somme per l'assolvimento delle imposte, sovraimposte, tasse, soprattasse, multe, danni e di altri oneri cui fosse obbligato per vincoli di solidarietà.

Art. 35 Norme finali

- Per tutto quanto non previsto dal presente atto, si richiamano - per quanto necessarie - le clausole degli atti di gara che attengono anche indirettamente al rapporto contrattuale tra Amministrazione e concessionario e le norme vigenti se e in quanto applicabili.